

До РК ОССД
РК РК
РК БФ
РК МДС
01.07.21



Общински съвет - Пловдив
Вх. № 211-193
01.07.2021 г.

ОБЩИНА ПЛОВДИВ

Община Пловдив

Пловдив, 4000 м. п. „Стефан Стамболов“ № 1, тел: (032) 656 701, факс: (032) 656 703

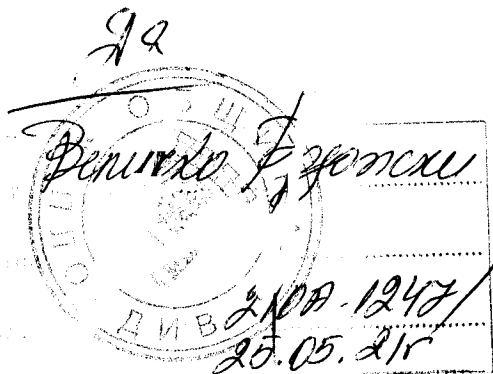
www.plovdiv.bg, e-mail: kmet.kmet@plovdiv.bg

Пл. Стефан Стамболов 1
N: 21 ПОБС-176
от 2021-07-01 09:18
Проверка на plovdiv.bg
Код : M002F453260

ДО
ОБЩНСКИ СЪВЕТ- ПЛОВДИВ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ АРХ. НЕВЕНА БАЛЧЕВА
ЗАМ.-КМЕТ УТОС
ПРИ ОБЩИНА ПЛОВДИВ



Относно: Определяне на участник, спечелил публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 10 (десет) години на недвижим имот частна общинска собственост, находящ се в гр.Пловдив, район „Западен“, ул. „Перушица“, представляващ спортна площадка с площ 1137 кв.м. и терен за разполагане на преместваемо съоръжение с площ 28 кв.м., попадащи в ПИ с идентификатор 56784.514.1022 по КК и КР на гр. Пловдив, с площ 10201 кв.м., трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За друг вид застрояване, който поземлен имот е включен в УПИ I-10 от кв. 10 по плана на жк „Отдых и култура“, гр.Пловдив, актуван с акт за частна общинска собственост № 1096/04.12.2013г. на район „Западен“, за извършване на дейност – за спорт.

УВАЖАЕМИ ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Със заповед №21 ОА-409/02.02.2021г. на кмета на Община Пловдив е открита процедура по провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 10 (десет) години на недвижим имот частна общинска собственост, находящ се в гр.Пловдив, район „Западен“, ул. „Перушица“, представляващ спортна площадка с площ 1137 кв.м. и терен за разполагане на преместваемо съоръжение с площ 28 кв.м., попадащи в ПИ с идентификатор 56784.514.1022 по КК и КР на гр. Пловдив, с площ 10201 кв.м., трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За друг вид застрояване, който поземлен имот е включен в УПИ I-10 от кв. 10 по плана на жк „Отдых и култура“, гр.Пловдив, актуван с акт за частна общинска собственост № 1096/04.12.2013г. на район „Западен“, за извършване на дейност – за спорт.

Със същата заповед е назначена и комисия, която да подготви, организира и проведе публично оповестения конкурс. С протокол №1 от заседание на комисията проведено на 08.02.2021г., са приети и одобрени конкурсната документация и условията

по провеждането на конкурса – срок за закупуване и подаване на документите, дата за провеждане на конкурса. Конкурсната документация е утвърдена от кмета на Община Пловдив и съгласувана с директор на дирекция ПНО в Община Пловдив.

Публично оповестеният конкурс е редовно обявен на 15.02.2021г. на електронната страница на Община Пловдив, както и на таблото за обяви на Община Пловдив в сградите на пл. „Стефан Стамболов” №1 и пл. „Централен” №1 и в сградата на район „Западен”. Обявата за конкурса е публикувана в един национален ежедневник /вестник „24 часа”/ и един местен ежедневник /вестник „Марица”/ на 15.02.2021г.

На 22.02.2021г. от 14.00 ч. в община Пловдив, пл. „Централен” № 1 е проведена конкурсната процедура. В определеният срок (19.02.2021г. до 16.00 ч.) за подаване на заявления за участие в публично оповестен конкурс за отдаване под наем на за срок от 10 /десет/ години на гореописаният недвижим имот в деловодството на община Пловдив са подадени 1 (един) бр. пликове с конкурсна документация, съгласно регистъра за подадени документи, от:

- „Селект Инвест 2010” ООД, ЕИК 200990885 – с вх. №21 Ф-1313/19.02.2021г., в 13,07 ч.

След разглеждане на представените от кандидата документи, комисията единодушно реши, че за разглеждане на плика с надпис „Оферта” допуска кандидата в конкурса, от който са представени всички изискуеми документи, съобразно изискванията посочени в конкурсните книжа и условията за участие.

След произнасяне по допустимостта на участника в негово присъствие, комисията в закрито заседание пристъпи към отварянето и разглеждането на плика с оферта.

Комисията оцени и класира участника, съгласно методиката предвидена в конкурсните условия, на база получените комплексни оценки, както следва:

1. Първо място участникът: „Селект Инвест 2010” ООД, ЕИК 200990885 със 100 точки.

За проведеното на заседание комисията е изготвен протокол №2 от 22.02.2021г., в който подробно са изложени мотиви за допускането до участие на кандидата, както и за неговото класиране.

От комисията е изготвен подробен доклад до кмета на Община Пловдив за класиране на участника в проведения публично оповестен конкурс.

Предвид гореизложеното и на основание разпоредбата на чл. 130, ал.1 от НРПУРОИ е необходимо с решение на Общински съвет-Пловдив да бъде определен спечелилият конкурса участник.

В тази връзка и в изпълнение на чл. 21, ал. 2 във връзка с ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 14, ал. 2 от ЗОС, чл. 10, т. 1 и чл. 130, ал. 1 от НРПУРОИ, предлагам на Общински съвет - гр. Пловдив да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. Определя за спечелил публично оповестен конкурс за отдаване под наем, за срок от 10 (десет) години недвижим имот частна общинска собственост, находящ се в гр.Пловдив, район „Западен“, ул. „Перушица“, представляващ спортна площадка с площ 1137 кв.м. и терен за разполагане на преместваемо съоръжение с площ 28 кв.м., попадащи в ПИ с идентификатор 56784.514.1022 по КК и КР на гр. Пловдив, с площ 10201 кв.м., трайно предназначение на територията:Урбанизирана, начин на трайно ползване: За друг вид застрояване, който поземлен имот е включен в УПИ I-10 от кв. 10 по плана на жк „Отдих и култура“, гр.Пловдив, актуван с акт за частна общинска

собственост № 1096/04.12.2013г. на район „Западен“, за извършване на дейност – за спорт, участникът „Селект Инвест 2010“ ООД, ЕИК 200990885, със седалище и адрес на управление: гр. Пловдив, бул. „Княгиня Мария Луиза“ №57, ет. 5, ап. 14, представлявано от управителя Любомир Чакъров, с предложена наемна цена в размер на 600 /шестстотин/ лева, с 20 % ДДС, както и насрещно предложение, свързано с управлението на имота, благоприятно за Община Пловдив, а именно:

I. Инвестиционни намерения:

1. Подмяна на тревната настилка с най-ново поколение тревно покритие с въртящ косъм, сертифицирана посипка от кварцов пясък и гранули, позволяваща провеждането на спортни мероприятия спрямо изискванията на УЕФА, както за аматьори, така и за професионалисти.

2. Подмяна на съществуващото осветление (МХЛ прожектори) с енергоспестяващи Лед фенери по стандарт, даващи необходимото предимство за провеждане на спортни мероприятия през вечерните часове.

3. Монтаж на професионално денонощно видео наблюдение в обекта.

4. Подсигуряване на денонощна охрана на съоръжението в делнични и почивни дни 24/7.

5. Ремонт и осъвременяване на съществуващите съблекалня и санитарен възел.

6. Подмяна на текстилната мрежа по вертикалната част на метална конструкция и на целия обем от футболния терен.

7. Подмяна на PVC пластифицирана мрежа предпазваща от нараняване благодарение на гъвкавостта ѝ и специално покритие.

8. Монтаж на светлинно табло с Лед дисплей.

9. Изграждане и монтаж на еко дървен преместваем навес.

10. Озеленяване, облагородяване и поддръжка на микро района.

11. Изграждане и монтаж на детски съоръжения, детски кът (пързалка, люлки, пейки и други) притежаващи сертификат за сигурност.

12. Изграждане и монтаж на трибуна с покрив за зрители и публика.

13. Ремонт и модернизация на футболния терен (в т.ч. футболни врати, метална конструкция, покривна мрежа, дренажна система и др.).

14. Периодично провеждане на благотворителни събития, спортни празници и детско-юношески турнири.

15. Подсигуряване на свободен достъп на деца и ученици до 18-годишна възраст, всеки работен за обекта ден от 08.00 до 16.00 часа. Деца, ученици и юноши до 18-годишна възраст ще бъдат допускани за безплатно ползване на спортната площадка.

16. Поемане на ангажимент за полагане на грижа на добър стопанин, извършвайки необходими ремонти по поддръжката и модернизирането за своя сметка.

II. Организация и провеждане на турнири:

Ще бъдат организирани различни професионални и аматьорски турнири. Организирането на спортни мероприятия ще бъде част от идейната програма на „Селект Инвест 2010“ ООД, като ще се поддържа сътрудничество с всички Пловдивски спортни школи, както и с директорите на различните училища организиращи спортни празници и подобни мероприятия, като ще се предоставя възможност за провеждането им. Идеите са за организиране на всички подобни спортни тържества, с цел стимулиране на младежта към спортно и физическо възпитание.

III. Прилежаща зона и терени:

За прилежащата зона се предвижда подходящо озеленяване, рехабилитация и облагородяване на терените около спортната площадка. Детски кът изграден от различни

пейки и съоръжения ще дава възможност на децата да се радват всеки ден на игрите си, около вече съществуващите съоръжения.

2. Възлага на кмета на община Пловдив да извърши необходимите действия за изпълнение на решението.

Приложение: Проект на договор за наем.

С уважение,

АРХ. НЕВЕНА БАЛЧЕВА

Зам.-кмет УТОС



Съгласували:

Николай Аджеларов

Директор дирекция „Общинска собственост“

Радостина Иванова - Богданова

Началник отдел ПООС

Хрипсима Чектерян

Началник отдел „Управление на имотния фонд“

Изготвил:

Ангел Ангелов

гл. експерт, отдел „Управление на имотния фонд“

ПРОЕКТ НА ДОГОВОР ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ

Днес, 2021 г. в гр. Пловдив между подписаните:

ОБЩИНА ПЛОВДИВ, пл. „Стефан Стамболов” № 1, ЕИК - 000471504, представлявана от кмета Здравко Димитров и директор на дирекция „Счетоводство” Елена Димитрова от една страна, наричана по-долу **НАЕМОДАТЕЛ** и

„Селект Инвест 2010” ООД, ЕИК 200990885, със седалище и адрес на управление: гр. Пловдив, бул. „Княгиня Мария Луиза” №57, ет. 5, ап. 14, представлявано от управителя Любомир Чакъров, от друга страна, наричана по-долу **НАЕМАТЕЛ**

На основание чл. 8, ал. 4 и чл. 14, ал. 2 от Закона за общинската собственост и чл.10, т.1, чл. 12, чл. 92, ал. 1 и чл. 94, ал. 1, чл. 121 и чл. 122 от НРПУРОИ, приета с Решение № 172, взето с протокол № 15/27.05.2010г. и последно изм. и доп. с Решение № 169, взето с протокол № 10 от 09.07.2020г. на Общински съвет – Пловдив, в изпълнение на заповед № 21 ОА-409/02.02.2021г. на кмета на Община Пловдив, решение №....., взето с протокол №..... от2021г. на Общински съвет - Пловдив и заповед № на кмета на община Пловдив във връзка с проведения на 22.02.2021г. публично оповестен конкурс, се сключи настоящият договор за наем на недвижим имот частна общинска собственост, находящ се в гр.Пловдив, район „Западен“, ул. „Перущица“, представляващ спортна площадка с площ 1137 кв.м. и терен за разполагане на преместваемо съоръжение с площ 28 кв.м., попадащи в ПИ с идентификатор 56784.514.1022 по КК и КР на гр. Пловдив, с площ 10201 кв.м., трайно предназначение на територията:Урбанизирана, начин на трайно ползване: За друг вид застрояване, който поземлен имот е включен в УПИ I-10 от кв. 10 по плана на жк „Отдых и култура“, гр.Пловдив, актуван с акт за частна общинска собственост № 1096/04.12.2013г. на район „Западен“, за извършване на дейност – за спорт.

СТРАНИТЕ СЕ СПОРАЗУМЯХА ЗА СЛЕДНОТО:

1. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** отдава под наем на **НАЕМАТЕЛЯ** недвижим имот частна общинска собственост, находящ се в гр.Пловдив, район „Западен“, ул. „Перущица“, представляващ спортна площадка с площ 1137 кв.м. и терен за разполагане на преместваемо съоръжение с площ 28 кв.м., попадащи в ПИ с идентификатор 56784.514.1022 по КК и КР на гр. Пловдив, с площ 10201 кв.м., трайно предназначение на територията:Урбанизирана, начин на трайно ползване: За друг вид застрояване, който поземлен имот е включен в УПИ I-10 от кв. 10 по плана на жк „Отдых и култура“, гр.Пловдив, актуван с акт за частна общинска собственост № 1096/04.12.2013г. на район „Западен“, за извършване на дейност – за спорт.

2. Договорът се сключва за срок от 10 /десет/ години.

3. Предназначение на имота - за спорт.

4. Месечната наемна цена се определя съгласно резултата от проведен конкурс на и решение №....., взето с протокол №..... от2021г. на Общински съвет - Пловдив и е в размер на 600 лева с вкл 20% ДДС.

4.2. **НАЕМАТЕЛЯТ** е внесъл (видно от квитанция към приходен касов ордер №2021г.) преди сключване на настоящия договор гаранционен депозит в размер на три месечни наемни вноски в размер на 1800 лв., който се задължава да поддържа по време на целия срок на договора.

4.3 При промяна на Наредба за началния размер на наемните цени за имоти - общинска собственост автоматично се изменя и наемната цена по настоящия договор с допълнително споразумение, подписано между страните. Актуализираният наем се дължи от момента на влизане в сила на Решението на ОбС за промяна в наредбата.

4.4. Наемната цена се актуализира в случай, че Индексът на потребителските цени, официално обявен от Националния статистически институт, за месеца, следващ месеца, в който е подписан настоящия договор, спрямо същия месец на предходната година е завишен с 10 пункта. Наемната цена се актуализира по формулата $ИПЦ_{м} (см\text{ }гг) = 100, \%$, официално обявена от Националния статистически институт. Актуализацията на цената се извършва с допълнително споразумение към договора за наем.

4.5. Наемът се заплаща на НАЕМОДАТЕЛЯ до края на всеки текущ месец в брой в касата на община Пловдив или с платежно нареждане по IBAN сметка BG23 IORT 7375 3102 0000 01, BIC: IORTBGSF, при ИНВЕСТБАНК АД, получател: ОБЩИНА ПЛОВДИВ. В случай на промяна на банковата му сметка НАЕМАТЕЛЯТ ще бъде своевременно уведомен от НАЕМОДАТЕЛЯ.

5. НАЕМОДАТЕЛЯТ се съгласява, а НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да изпълни, със собствени средства, в рамките на 10-годишния договор, следните дейности:

5.1. Инвестиционни намерения:

5.1.1. Подмяна на тревната настилка с най-ново поколение тревно покритие с въртящ косъм, сертифицирана посипка от кварцов пясък и гранули, позволяваща провеждането на спортни мероприятия спрямо изискванията на УЕФА, както за аматьори, така и за професионалисти.

5.1.2. Подмяна на съществуващото осветление (МХЛ прожектори) с енергоспестяващи Лед фенери по стандарт, даващи необходимото предимство за провеждане на спортни мероприятия през вечерните часове.

5.1.3. Монтаж на професионално денонощно видео наблюдение в обекта.

5.1.4. Подсигуряване на денонощна охрана на съоръжението в делнични и почивни дни 24/7.

5.1.5. Ремонт и осъвременяване на съществуващите съблекални и санитарен възел.

5.1.6. Подмяна на текстилната мрежа по вертикалната част на метална конструкция и на целия обем от футболния терен.

5.1.7. Подмяна на PVC пластифицирана мрежа предпазваща от нараняване благодарение на гъвкавостта ѝ и специално покритие.

5.1.8. Монтаж на светлинно табло с Лед дисплей.

5.1.9. Изграждане и монтаж на еко дървен преместваем навес.

5.1.10. Озеленяване, облагородяване и поддръжка на микро района.

5.1.11. Изграждане и монтаж на детски съоръжения, детски кът (пързалка, люлки, пейки и други) притежаващи сертификат за сигурност.

5.1.12. Изграждане и монтаж на трибуна с покрив за зрители и публика.

5.1.13. Ремонт и модернизация на футболния терен (в т.ч. футболни врати, метална конструкция, покривна мрежа, дренажна система и др.).

5.1.14. Периодично провеждане на благотворителни събития, спортни празници и детско-юношески турнири.

5.1.15. Подсигуряване на свободен достъп на деца и ученици до 18-годишна възраст, всеки работен за обекта ден от 08.00 до 16.00 часа. Деца, ученици и юноши до 18-годишна възраст ще бъдат допускани за безплатно ползване на спортната площадка.

5.1.16. Поемане на ангажимент за полагане на грижа на добър стопанин, извършвайки необходими ремонти по поддръжката и модернизирването за своя сметка.

5.2. Организация и провеждане на турнири:

Ще бъдат организирани различни професионални и аматорски турнири. Организирането на спортни мероприятия ще бъде част от идейната програма на „Селект Инвест 2010“ ООД, като ще се поддържа сътрудничество с всички Пловдивски спортни школи, както и с директорите на различните училища организиращи спортни празници и подобни мероприятия, като ще се предоставя възможност за провеждането им. Идеите са за организиране на всички подобни спортни тържества, с цел стимулиране на младежта към спортно и физическо възпитание.

5.3. Прилежаща зона и терени:

За прилежащата зона се предвижда подходящо озеленяване, рехабилитация и облагородяване на терените около спортната площадка. Детски кът изграден от различни пейки и съоръжения ще дава възможност на децата да се радват всеки ден на игрите си, около вече съществуващите съоръжения.

6. Заплащането на електроенергията да става съгласно условията на "ЕВН България Електроснабдяване" АД. Община Пловдив дава съгласие, а НАЕМАТЕЛЯТ следва да прехвърли партидата на свое име.

6.1 Заплащането на питейна вода и канализация да става съгласно условията на „Водоснабдяване и канализация“ ЕООД - Пловдив. Община Пловдив дава съгласие, а НАЕМАТЕЛЯТ следва да прехвърли партидата на свое име.

7. Разходите по ел. енергия, вода, канализация, почистване и хигиенизиране, и други са за сметка на НАЕМАТЕЛЯ.

8. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен ежемесечно, при заплащане на наемната цена да представя копия от квитанции за платени консумативни разноси. Настоящото важи за партии на името на Община Пловдив.

9. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да поддържа и ползва имота в състояние съответстващо на предназначението му и след изтичане на срока на договора да бъде предаден на Община Пловдив в изправно състояние.

10. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да полага за наетия обект грижата на добър стопанин и да извършва ремонти по поддържането им – основни, необходими, текущи и други за своя сметка.

11. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да постави информационна табела за каква възрастова група ще се използва детската площадка.

12. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава дейностите свързани с озеленяване да отговарят на действащите наредби и на изискванията на район „Западен“ – Община Пловдив.

13. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да застрахова предоставеният му под наем общински имот.

14. Подобрения, преустройства и други подобни се извършват само след изричното писмено съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ, остават за сметка на НАЕМАТЕЛЯ и включват действително извършените разходи, установени документално, в размер и стойност на обичайните такива. Тези подобрения са собственост на НАЕМОДАТЕЛЯ по време на действие на договора и след неговото прекратяване и НАЕМАТЕЛЯТ не може да ги демонтира и уврежда обекта. Страните се споразумяват всички описани в т.5 на договора подобрения да преминат в патримониума на НАЕМОДАТЕЛЯ от датата на приемане на същите от нарочна комисия, назначена от НАЕМОДАТЕЛЯ. Съставяне на комисия може да бъде инициатирано и от НАЕМАТЕЛЯ с подаване на писмено заявление до НАЕМОДАТЕЛЯ.

15. НАЕМАТЕЛЯТ няма право да преотдава под наем и да преотстъпва за ползване описания в т.1 от настоящия договор недвижим имот – публична общинска собственост.

16. При промяна в подлежащите на вписване в Търговския/съответния съдебен регистър обстоятелства, НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да информира незабавно НАЕМОДАТЕЛЯ.

17. При неизпълнение, забавено или лошо изпълнение, НАЕМАТЕЛЯТ дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ, освен основното вземане и неустойка в размер на основния лихвен процент, завишен с 10 (десет) пункта за срока (периода) на просрочието или неизпълнението, както и претърпените от него вреди и пропуснати ползи.

18. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да осигури пожарната безопасност при експлоатацията на общинския имот, в съответствие с изискванията на НАРЕДБА № 81213-647/01.10.2014г. за правилата и нормите за пожарна безопасност при експлоатация на обектите, като контролът се осъществява съгласно § 5 от горесцитираната наредба, както и от Община Пловдив, отдел „Обществен ред и управление при кризи“.

19. Договорът се прекратява по право с изтичане на срока.

20. Преди изтичане на срока на наемния договор, същият се прекратява по право, без нито една от страните да дължи предизвестие, в следните случаи:

20.1. с погиването на обекта, предмет на договора – от датата на погиването;

20.2. с прекратяването на юридическото лице – наемател, без правоприемник – от датата на прекратяването.

21. Преди изтичане на срока на наемния договор, същият се прекратява едностранно от НАЕМОДАТЕЛЯ с едномесечно предизвестие по реда на ЗЗД:

21.1. поради неплащане на наемната цена за повече от един месец или поради системното ѝ неплащане в срок;

21.2. поради неплащане на консумативните разноски за повече от един месец за отдадения под наем обект;

21.3. поради извършване на ново строителство, надстрояване или пристрояване, разрешени по установения ред, когато се засяга описания в т. 1 имот;

21.4. поради лошо управление;

21.5. поради възникване на належаща общинска нужда, както и при възникване на необходимост същият имот да бъде предоставен за ползване за нуждите на органите на общината или на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка;

21.6. когато НАЕМАТЕЛЯТ не използва имота съобразно предназначението му и за нуждите за които е предоставен.

21.7. при нарушение на т.15 от настоящия договор за наем;

21.8. при неспазване на предвидените мерки по опазване и съхранение на прилежащото обзавеждане на имота.

22. Договорът може да бъде прекратен предсрочно с едномесечно предизвестие на която и да е от страните, без задължение за предоставяне на други обекти.

23. Договорът може да бъде прекратен по взаимно съгласие между страните.

24. Всички спорове между страните по настоящия договор се решават по пътя на преговорите при взаимно зачитане на интересите.

25. При невъзможност за постигане на споразумение, споровете се отнасят за решаване от съда.

Настоящият договор се изготви и оформи надлежно в три еднакви екземпляра.

НАЕМОДАТЕЛ:

ОБЩИНА ПЛОВДИВ

КМЕТ:.....

(ЗДРАВКО ДИМИТРОВ)

НАЕМАТЕЛ:

„СЕЛЕКТ ИНВЕСТ 2010“ ООД

.....

(ЛЮБОМИР ЧАКЪРОВ)

ЕЛЕНА ДИМИТРОВА.....

ДИРЕКТОР ДИРЕКЦИЯ „СЧЕТОВОДСТВО“